



ETAPP 2

STALLBACKEN

VASASTADEN BORÅS

Bofakta



VÄLKOMMEN TILL BRF STALLBACKEN ETAPP 2

I en av Borås mest attraktiva och centrala stadsdelar, Vasastaden, på Druvefors alldeles intill den grönskande Druveforskullen, kommer Cernerä uppföra Brf Stallbacken, som omfattar två elvavåningshus med totalt 118 lägenheter, en vacker innergård samt ett parkeringsgarage i två plan. Efterfrågan på första etappen har varit rekordstor och nu planerar vi för den andra!

Alla lägenheter kommer att ha genomtänkta planlösningar, stort ljusinsläpp, högt i tak och rymliga inglasningsbara balkonger eller uteplatser. Bilen eller cykeln parkerar du torrt och tryggt i garaget och tar hissen direkt upp till ditt våningsplan – bekvämt och säkert.

Säljstart för de 59 bostadsrätterna i Stallbacken etapp 2 inleds under hösten 2016 och vi räknar med att lägenheterna är klara för inflyttning till hösten 2018.

INNEHÅLL

TEKNISK BESKRIVNING	6
LÄGENHETS BESKRIVNING	7
LÄGENHETSTYPER	8-20
STALLBACKEN STANDARD	24-25
ATT KÖPA OCH BO I BOSTADSRÄTT	26-27



TEKNISK BESKRIVNING

GRUNDLÄGGNING	Betong
STOMME	Betong
BALKONGER OCH UTEPLATSER	Golvet på balkongerna är av betong. Räckén i aluminium. Som tillval kommer inglasning av balkongerna att erbjudas. Lägenheterna i markplan är direkt anslutna till uteplatser i varierande storlek.
YTTERVÄGGAR	Betongelement med tegel och puts som utsida.
MELLANBJÄLKLAG	Betong
YTTERTAK	Duk
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong
LÄTTVÄGGAR	Gips
FÖNSTER	Aluminiumklädda energieffektiva träfönster. Stora fönster i vardagsrummen och i vissa av sovrummen ger ljusa lägenheter.
ENTRÉER	Porttelefon och ljusautomatik. Portlösningen innehåller beröringsfria nycklar och nyckel-läsare, vilket gör att man slipper kodlås och koder på drift. Lägenhetsdörrarna är dock av försäkringsskäl försedda med nyckellås. Hiss finns från garage till din våning.
VÄRME OCH VATTEN	Fjärrvärme med vattenburet radiatorsystem. Alla badrum har elektrisk komfortgolvvär-me och handdukstork. Individuell mätning av kallt och varmt vatten för varje lägenhet.
EL	Individuell mätning för varje lägenhet.
VENTILATION	Frånluftsventilation med tilluft genom fasadspalt.
FÖRRÅD	I lägenheten eller i källarförråd.
CYKELPARKERING	Cykelrum finns i garageplanen samt framför huset.
POSTBOXAR	Postboxar i trapphusentré, tidningshållare vid lägenhetsdörrar.
PARKERING	Till förfogande i etapp 2 finns ca 37 garageplatser samt ca 5 utvändiga parkerings-platser. Kostnad per garageplats är beräknad till 795 kr/mån och för utvändig p-plats är kostnaden beräknad till 395 kr/mån. Besöksparkering finns i området.
ÖVRIGA UTRYMMEN	Föreningen disponerar över en bastu samt föreningslokal/övernattningslägenhet som ni finner på våning 2. Teknikutrymmen i garageplanen.

LÄGENHETSBEKRIVNING

ENTRÉDÖRR	Säkerhetsdörr med titthål.
INNERDÖRRAR	Innerdörrar, vitmålade.
FÖNSTERBÄNKAR	Stenmaterial
RUMSHÖJD	Stallbacken byggs med invändig takhöjd om ca 250 cm.
GOLV	Trestavig mattlackad ekparkett i vardagsrum, sovrum, kök och klädkammare med möjlighet att som tillval välja mellan olika kulörer. Matt klinker i hall, badrum och gästtoalett.
SOCKEL	Träsockel, målad i vitt – NCS S 0500-N.
VÄGGAR	Vitmålade väggar i hall, vardagsrum, sovrum, kök och klädkammare – NCS S 0500-N. Kakel i badrum.
TAK	Vitmålat tak – NCS S 0500-N.
KÖK	Vita skåpssnickerier från känd leverantör, stänkskydd i vitt kakel, bänkskiva i grått laminat med aluminiumkant och diskbänk med två underlimmade hoar. Rostfria hand-tag. Vitvaror av hög kvalitet – diskmaskin, kyl och frys, glaskeramikhåll, inbyggnadsugn samt inbyggnadsmicro som arbetar tyst och energieffektivt.
FÖRVARING I HALL OCH SOVRUM	Garderoberna har släta vita luckor och rostfria handtag. Inredning med klädstång samt hylla. Linneskåpet har hylla och trådbackar. Städsåpet förses med utdragbara trådbackar samt låsbart medicinsåp.
BADRUM	Badrummet har material i modern design. Tvättmaskin och torktumlare i vitt från känd leverantör. Kommod och spegel samt hörndusch i modern design, väggskåp i vitt och laminatbänkskiva i grått. Duschblandare och tvättställsblandare från kvalitetsmärke. Handdukstork. Vitt blankt kakel på väggarna med en fondvägg i antracit. Golvklinker i matt grafit.
TV, TELEFON & DATA	Telias baspaket Lagom ingår med 28 TV-kanaler, telefoni via bredband där den fasta avgiften ingår och 100/10 mbits bredbandsanslutning. Fler kanaler och snabbare bred-band kan väljas till. Övrigt el- och IT-skåp i hall eller klädkammaren.

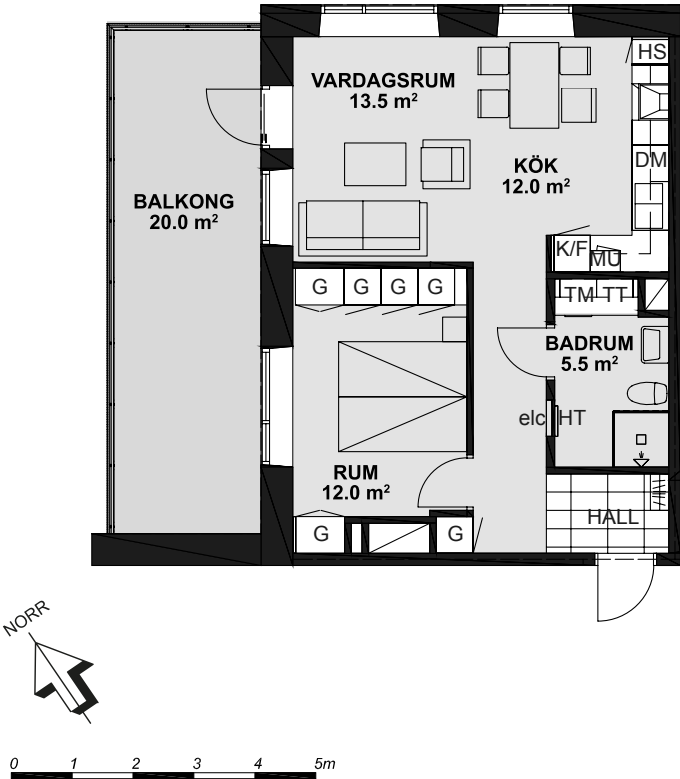
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LÄGENHET TYP 1 / 51 M²

2 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

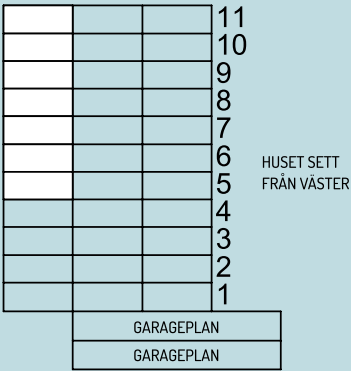
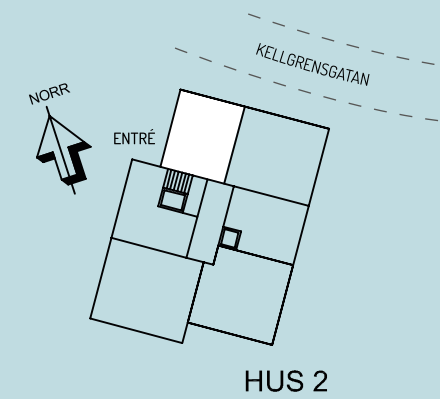
HUS 2

- PLAN 05 LGH 20501
- PLAN 06 LGH 20601
- PLAN 07 LGH 20701
- PLAN 08 LGH 20801
- PLAN 09 LGH 20901
- PLAN 10 LGH 21001
- PLAN 11 LGH 21101



Ytangelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



TECKENFÖRKLARING

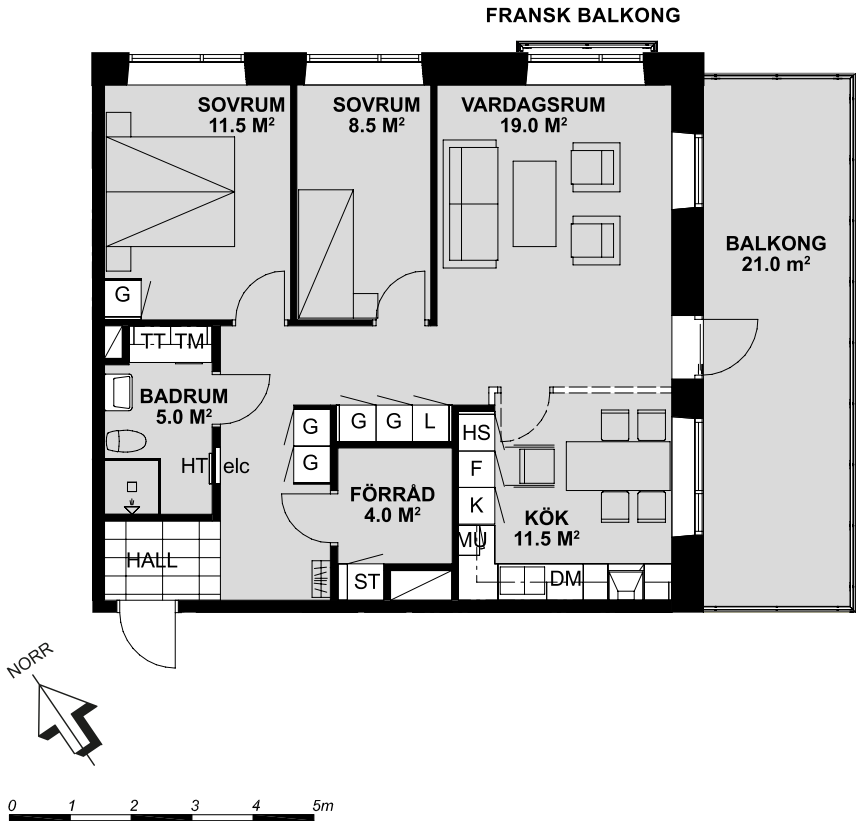
G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådsåp	F	Frys
KLK	Klådkammare	Spis	
FRD	Förråå	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin	Kapphylla	
TT	Torktumlare	Klinker	
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	Tillval vägg	
L	Linnesåp		

LÄGENHET TYP 2 / 77.5 M²

3 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I LÄGENHET

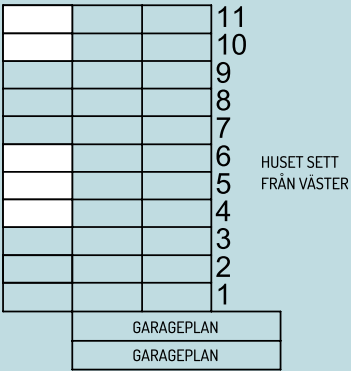
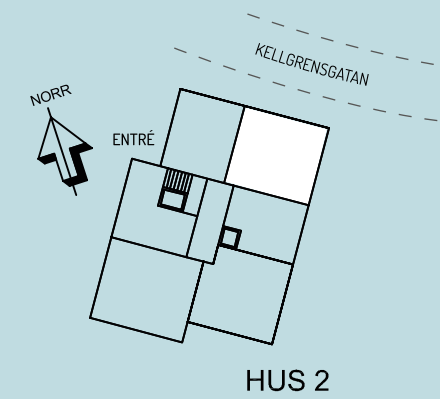
HUS 2

- PLAN 04 LGH 20402
- PLAN 05 LGH 20502
- PLAN 06 LGH 20602
- PLAN 10 LGH 21002
- PLAN 11 LGH 21102



Ytangelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



TECKENFÖRKLARING

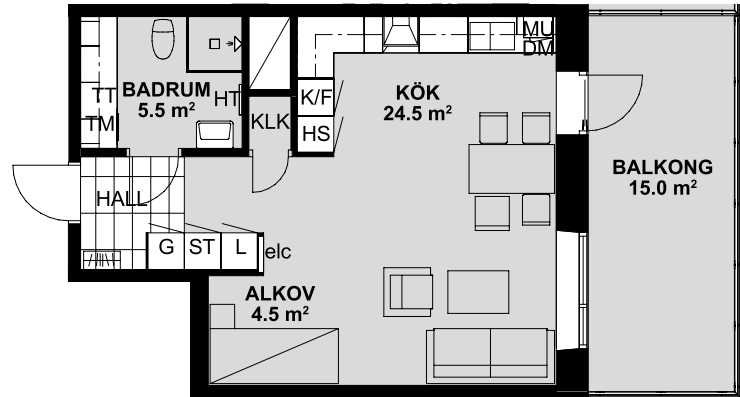
G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådsåp	F	Frys
KLK	Klådkammare	Spis	
FRD	Förråå	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin	Kapphylla	
TT	Torktumlare	Klinker	
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	Tillval vägg	
L	Linnesåp		

LÄGENHET TYP 3 / 42 M²

1 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

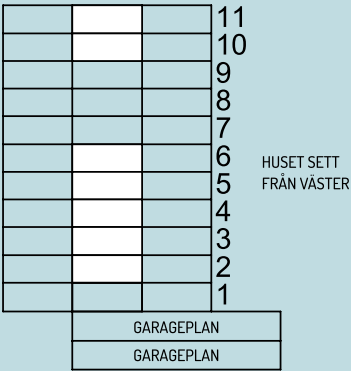
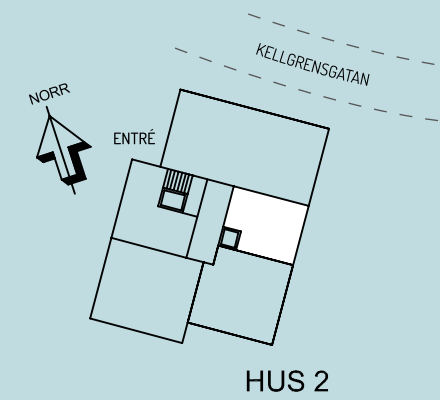
HUS 2

- PLAN 02 LGH 20203
- PLAN 03 LGH 20303
- PLAN 04 LGH 20403
- PLAN 05 LGH 20503
- PLAN 06 LGH 20603
- PLAN 10 LGH 21003
- PLAN 11 LGH 21103



Ytangivelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



TECKENFÖRKLARING

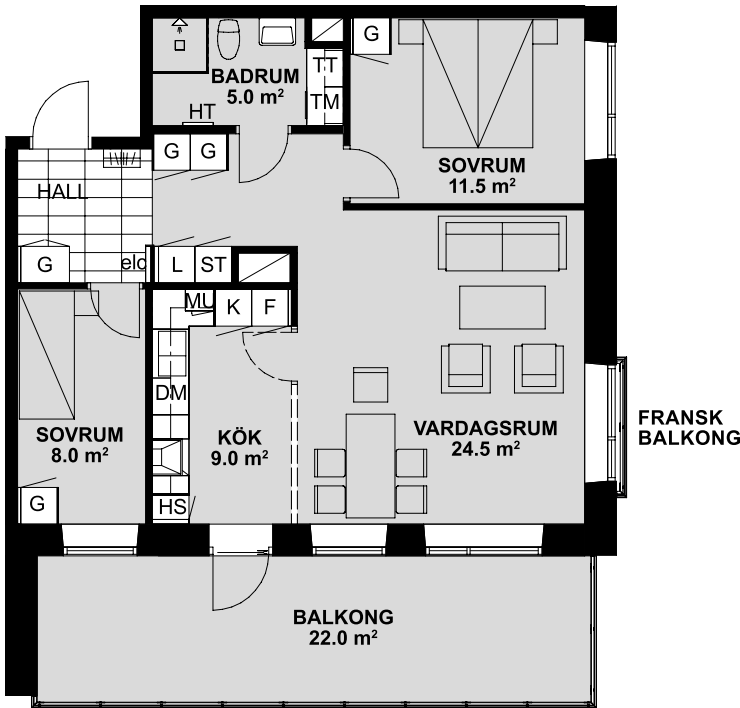
G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådsåp	F	Frys
KLK	Klådkammare	Spis	
FRD	Förråð	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin	Kapphylla	
TT	Torktumlare	Klinker	
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	Tillval vägg	
L	Linnesåp		

LÄGENHET TYP 4 / 71.5 M²

3 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

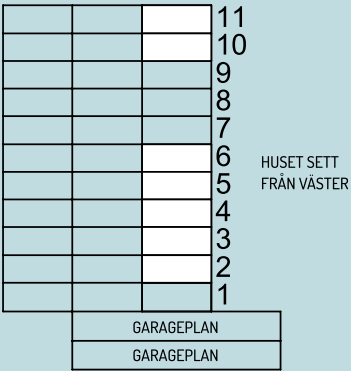
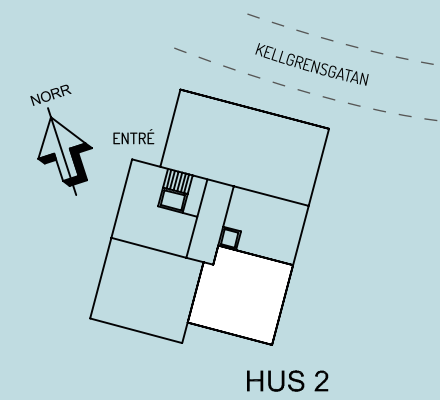
HUS 2

- PLAN 02 LGH 20204
- PLAN 03 LGH 20304
- PLAN 04 LGH 20404
- PLAN 05 LGH 20504
- PLAN 06 LGH 20604
- PLAN 10 LGH 21004
- PLAN 11 LGH 21104



Ytangivelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådsåp	F	Frys
KLK	Klådkammare	Spis	
FRD	Förråð	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin	Kapphylla	
TT	Torktumlare	Klinker	
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	Tillval vägg	
L	Linnesåp		

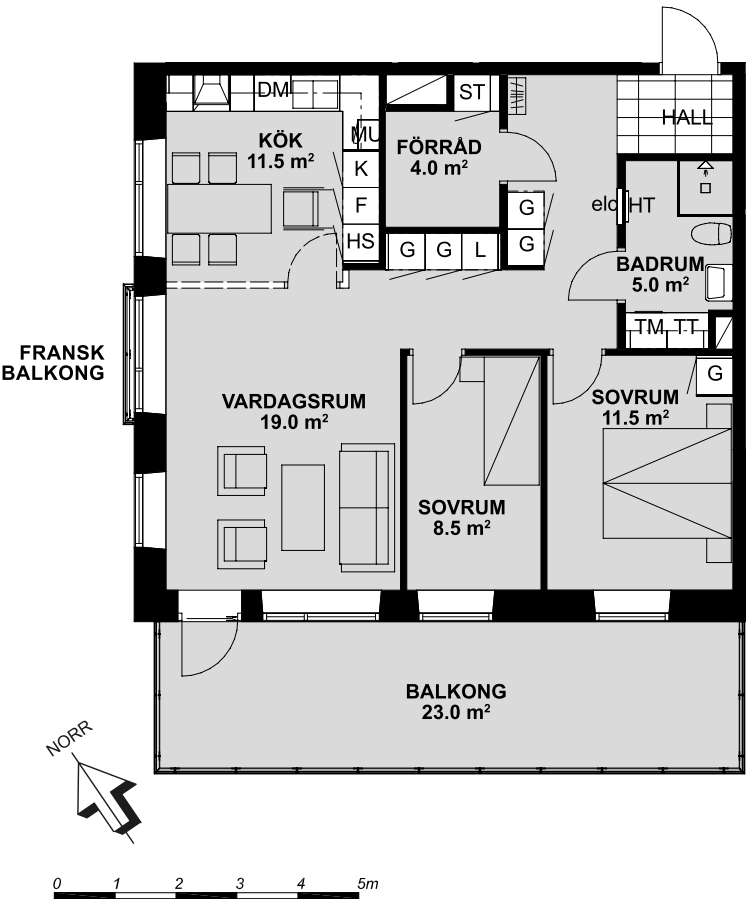
LÄGENHET TYP 5 / 77.5 M²

3 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I LÄGENHET

HUS 2

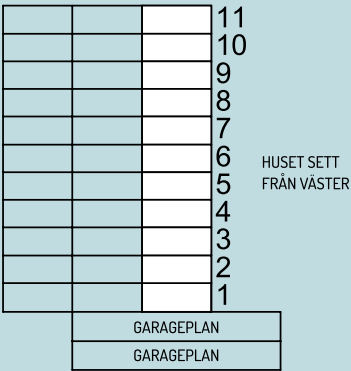
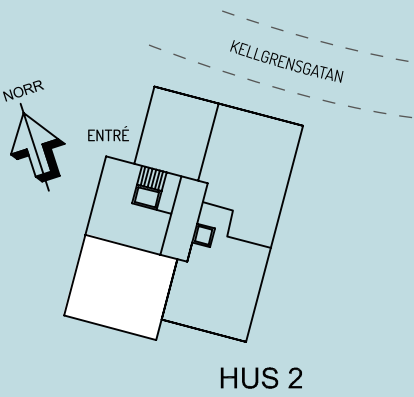
- PLAN 01 LGH 20105
- PLAN 02 LGH 20205
- PLAN 03 LGH 20305
- PLAN 04 LGH 20405
- PLAN 05 LGH 20505
- PLAN 06 LGH 20605

- PLAN 07 LGH 20705
- PLAN 08 LGH 20805
- PLAN 09 LGH 20905
- PLAN 10 LGH 21005
- PLAN 11 LGH 21105



Ytangivelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådkåp	F	Frys
KLK	Klådkåmmare		Spis
FRD	Förråð	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin		Kapphylla
TT	Torktumlare		Klinker
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	=====	Tillval vägg
L	Linnesåp		

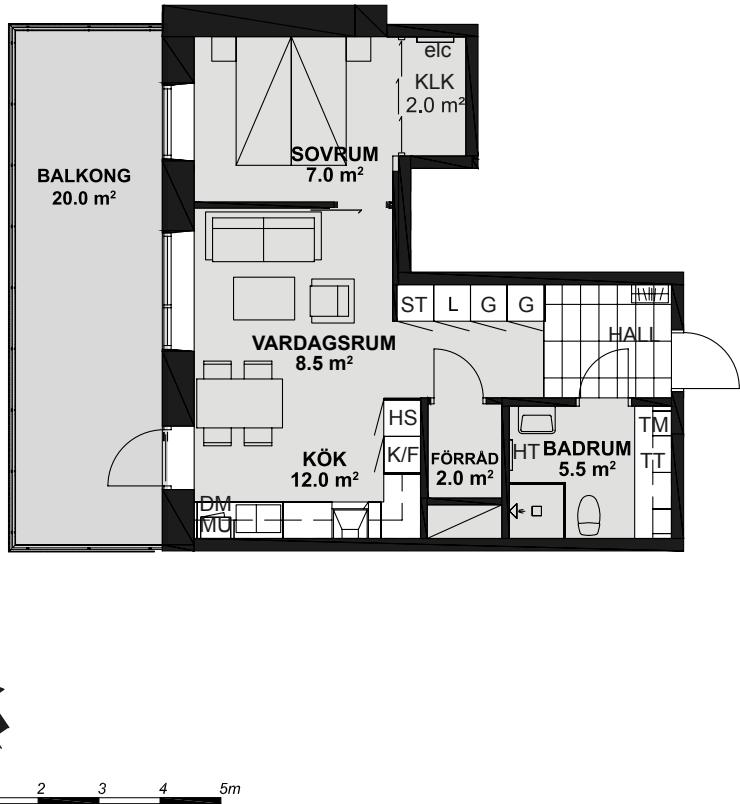
LÄGENHET TYP 6 / 47 M²

2 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I LÄGENHET

HUS 2

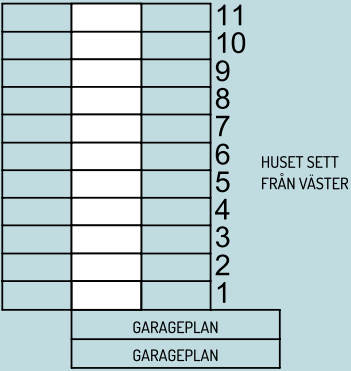
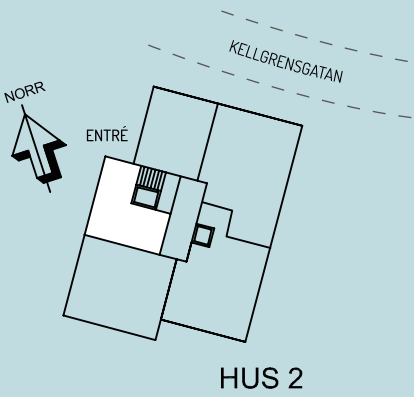
- PLAN 01 LGH 20106
- PLAN 02 LGH 20206
- PLAN 03 LGH 20306
- PLAN 04 LGH 20406
- PLAN 05 LGH 20506
- PLAN 06 LGH 20606

- PLAN 07 LGH 20706
- PLAN 08 LGH 20806
- PLAN 09 LGH 20906
- PLAN 10 LGH 21006
- PLAN 11 LGH 21106



Ytangivelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



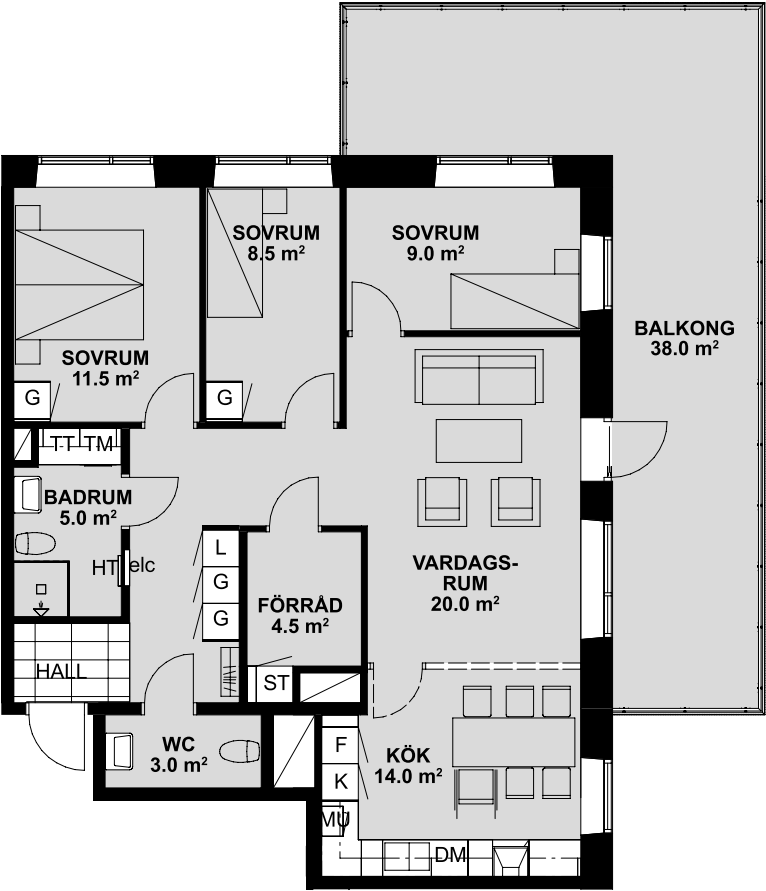
TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådkåp	F	Frys
KLK	Klådkåmmare		Spis
FRD	Förråð	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin		Kapphylla
TT	Torktumlare		Klinker
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	=====	Tillval vägg
L	Linnesåp		

LÄGENHET TYP 7 / 93 M²

4 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I LÄGENHET

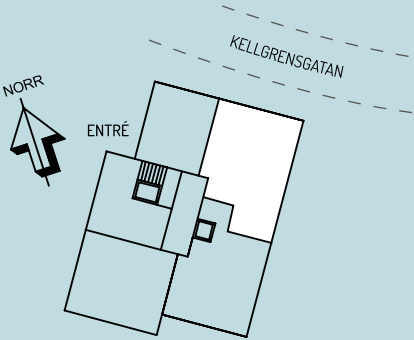
HUS 2
PLAN 07 LGH 20707
PLAN 08 LGH 20807
PLAN 09 LGH 20907



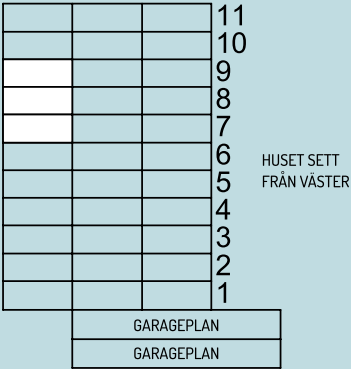
0 1 2 3 4 5m

Ytangivelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



HUS 2



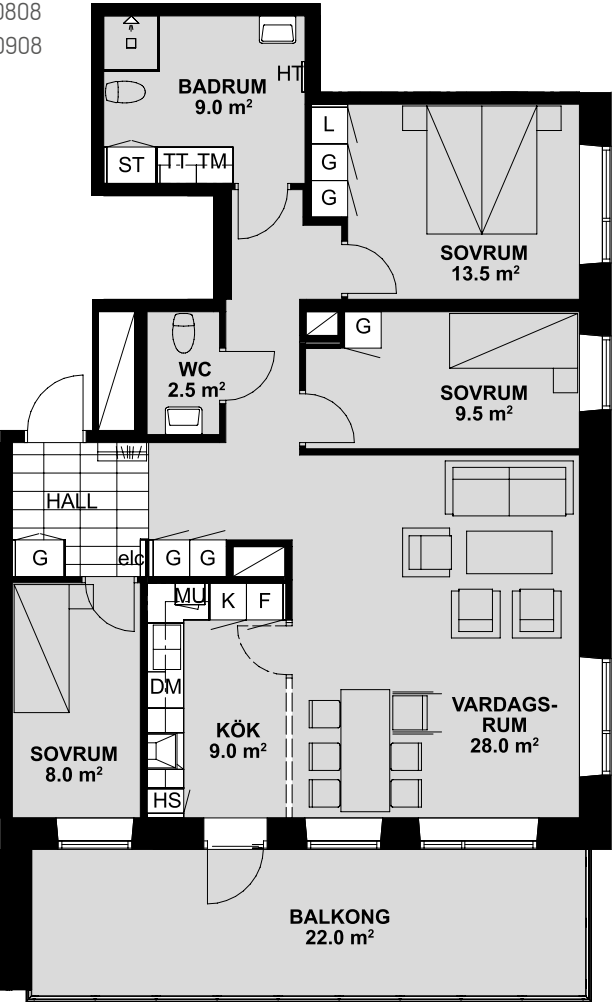
TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stååp	F	Frys
KLK	Klååp	Spis	Spis
FRD	Fååp	DM	Diskmaskin
TM	Tvååp	Kapphylla	Kapphylla
TT	Torktumlare	Klinker	Klinker
HT	Handdukstork	MU	Microvååp
ELC	Elcentral	Tillval väåp	Tillval väåp
L	Linnesåp		

LÄGENHET TYP 8 / 99 M²

4 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

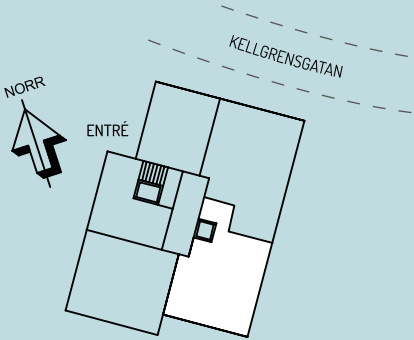
HUS 2
PLAN 07 LGH 20708
PLAN 08 LGH 20808
PLAN 09 LGH 20908



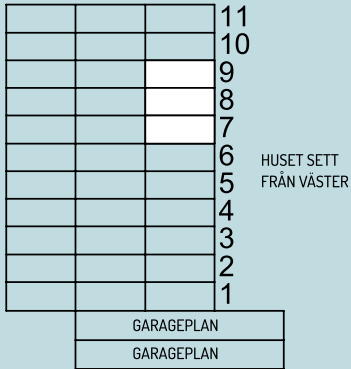
0 1 2 3 4 5m

Ytangivelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



HUS 2



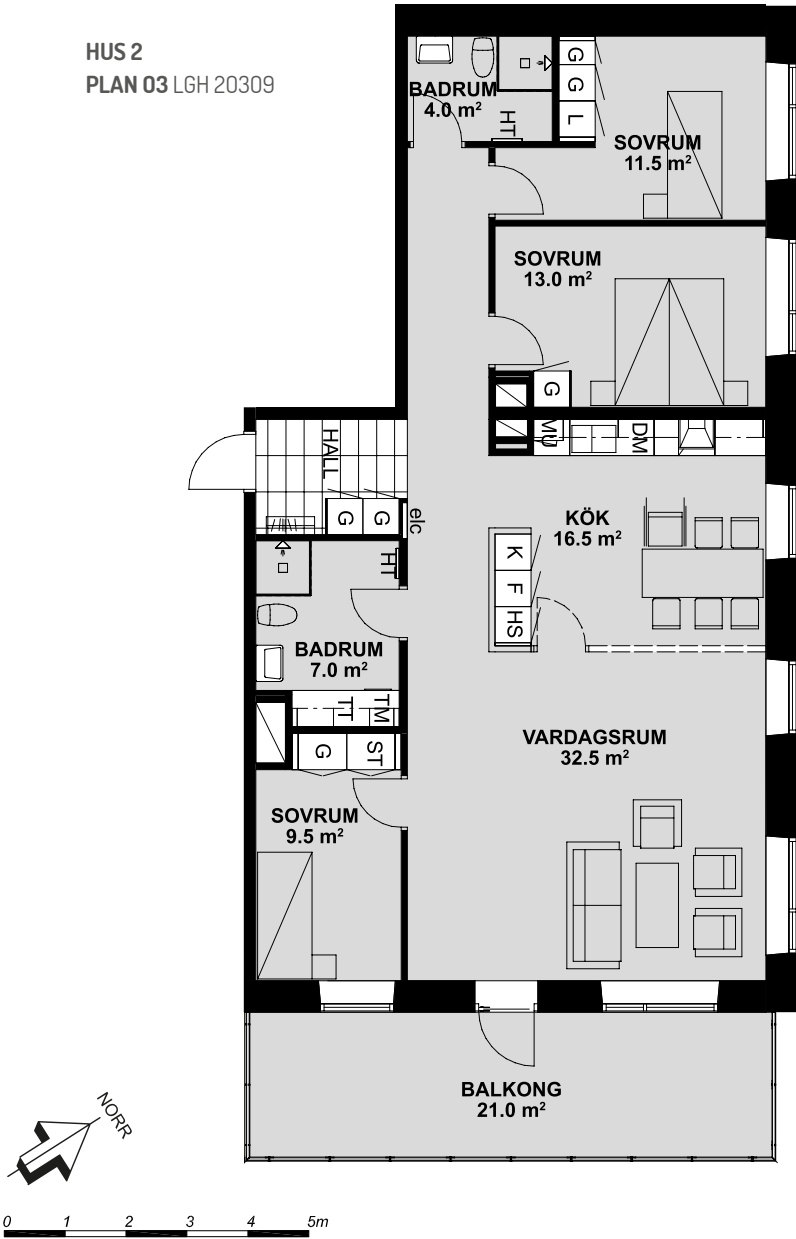
TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stååp	F	Frys
KLK	Klååp	Spis	Spis
FRD	Fååp	DM	Diskmaskin
TM	Tvååp	Kapphylla	Kapphylla
TT	Torktumlare	Klinker	Klinker
HT	Handdukstork	MU	Microvååp
ELC	Elcentral	Tillval väåp	Tillval väåp
L	Linnesåp		

LÄGENHET TYP 9 / 115 M²

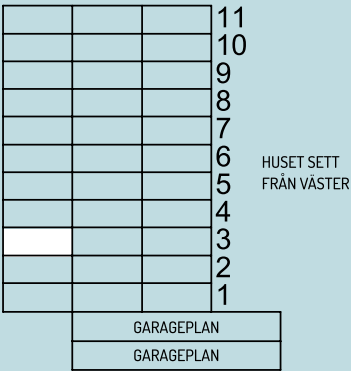
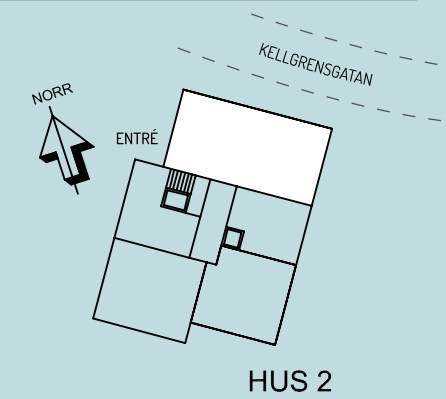
4 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

HUS 2
PLAN 03 LGH 20309



Ytangelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



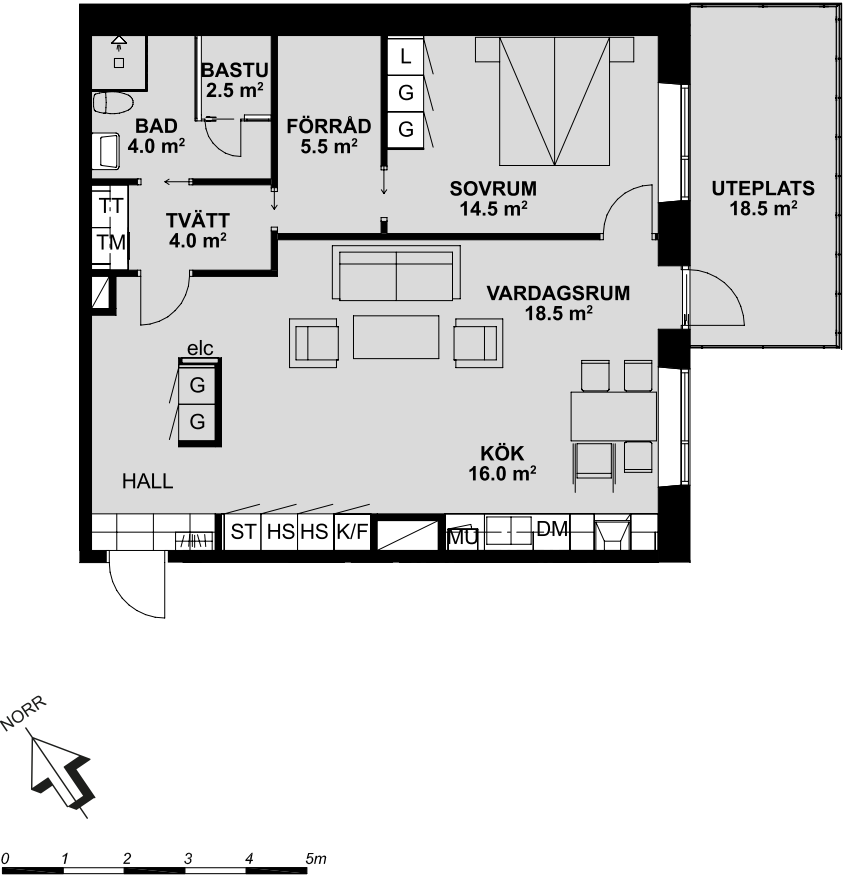
TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Städsåp	F	Frys
KLK	Klädkammare	Spis	
FRD	Förråd	DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin	Kapphylla	
TT	Torktumlare	Klinker	
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	Tillval vägg	
L	Linneskåp		

LÄGENHET TYP 10 / 76.5 M²

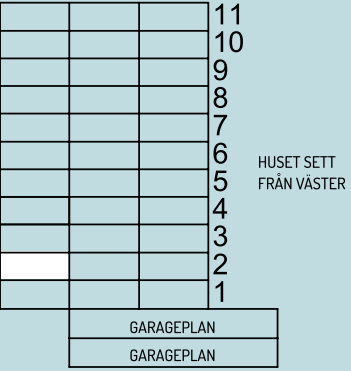
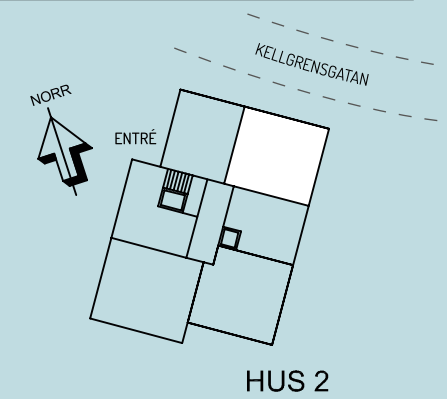
2 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I LÄGENHET

HUS 2
PLAN 02 LGH 20210



Ytangelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING



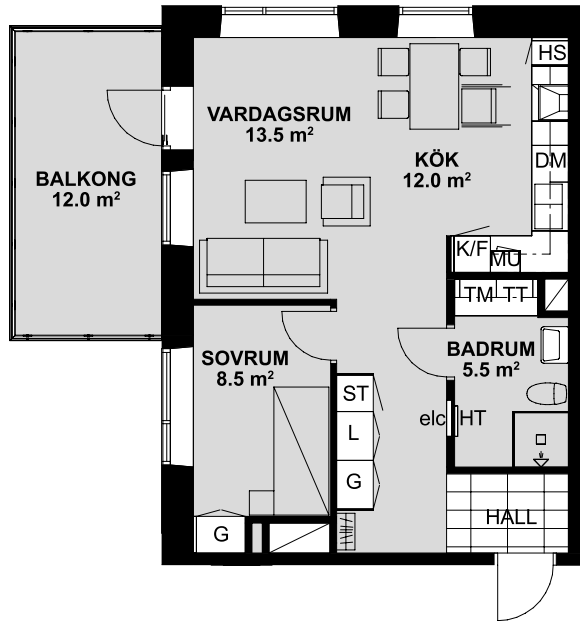
TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Städsåp	F	Frys
KLK	Klädkammare	Spis	
FRD	Förråd	DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin	Kapphylla	
TT	Torktumlare	Klinker	
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	Tillval vägg	
L	Linneskåp		

LÄGENHET TYP 11 / 51 M²

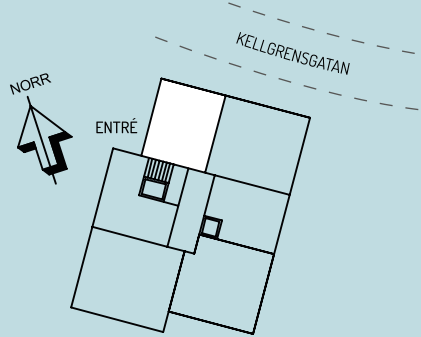
2 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

HUS 2
PLAN 04 LGH 20411

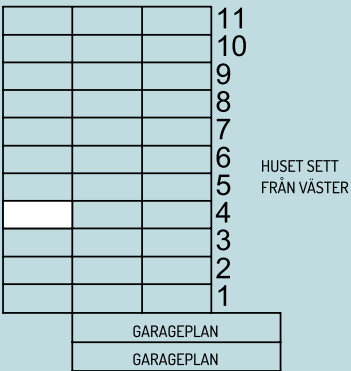


Ytangivelser är preliminåre. Med reservation för åådringar och avvikelser.

LÅGENHETSPLACERING



HUS 2



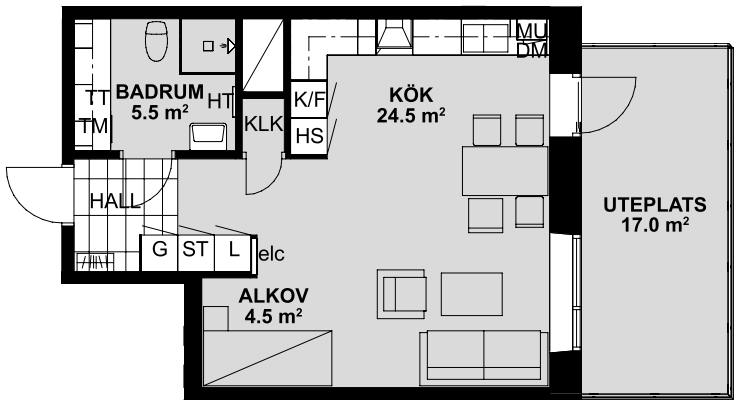
TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådsåp	F	Frys
KLK	Klådkammare		Spis
FRD	Förråå	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin		Kapphylla
TT	Torktumlare		Klinker
HT	Handduktork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	=====	Tillval vägg
L	Linnesåp		

LÅGENHET TYP 15 / 42 M²

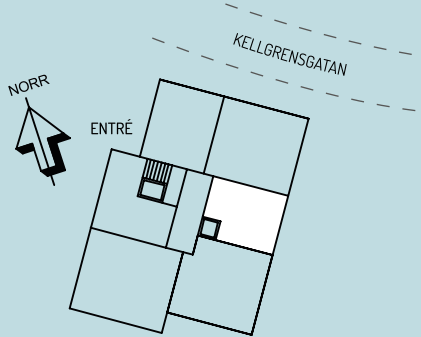
1 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

HUS 2
PLAN 01 LGH 20103

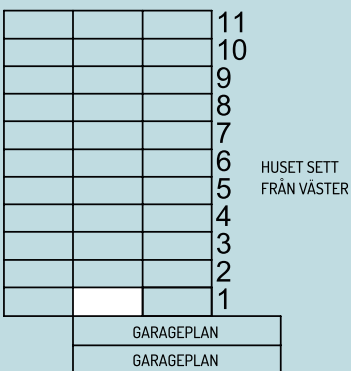


Ytangivelser är preliminåre. Med reservation för åådringar och avvikelser.

LÅGENHETSPLACERING



HUS 2



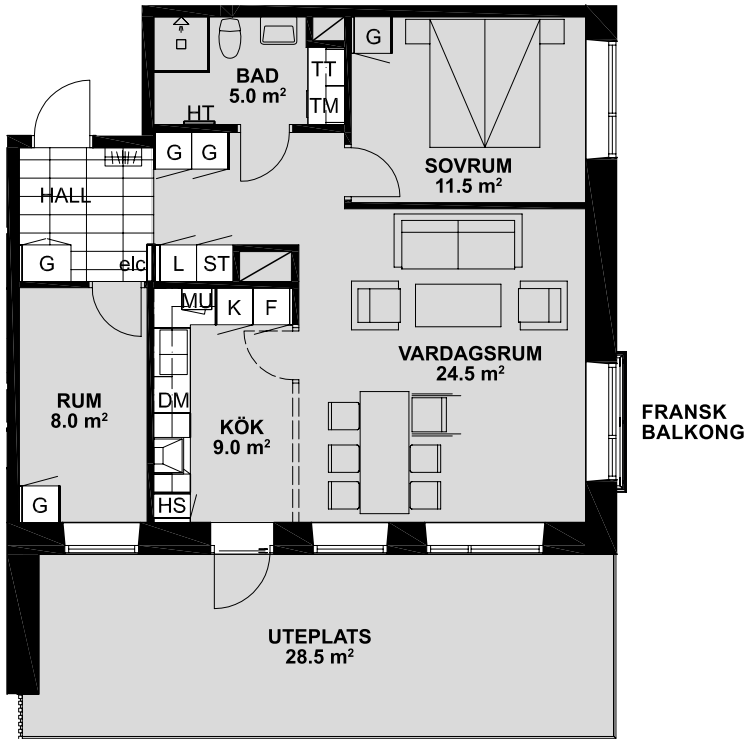
TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådsåp	F	Frys
KLK	Klådkammare		Spis
FRD	Förråå	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin		Kapphylla
TT	Torktumlare		Klinker
HT	Handduktork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	=====	Tillval vägg
L	Linnesåp		

LÄGENHET TYP 16 / 71.5 M²

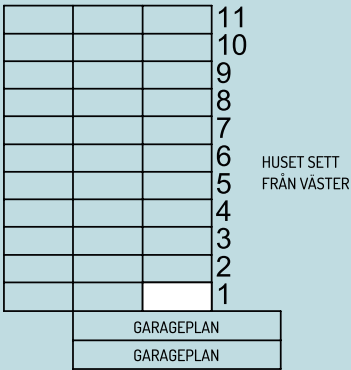
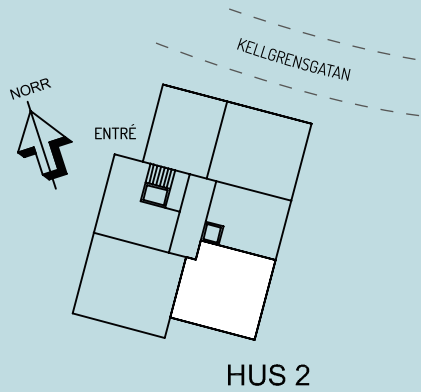
3 RUM OCH KÖK / FÖRRÅD I KÄLLARE

HUS 2
PLAN 01 LGH 20104



Ytangelser är preliminära. Med reservation för ändringar och avvikelser.

LÄGENHETSPLACERING

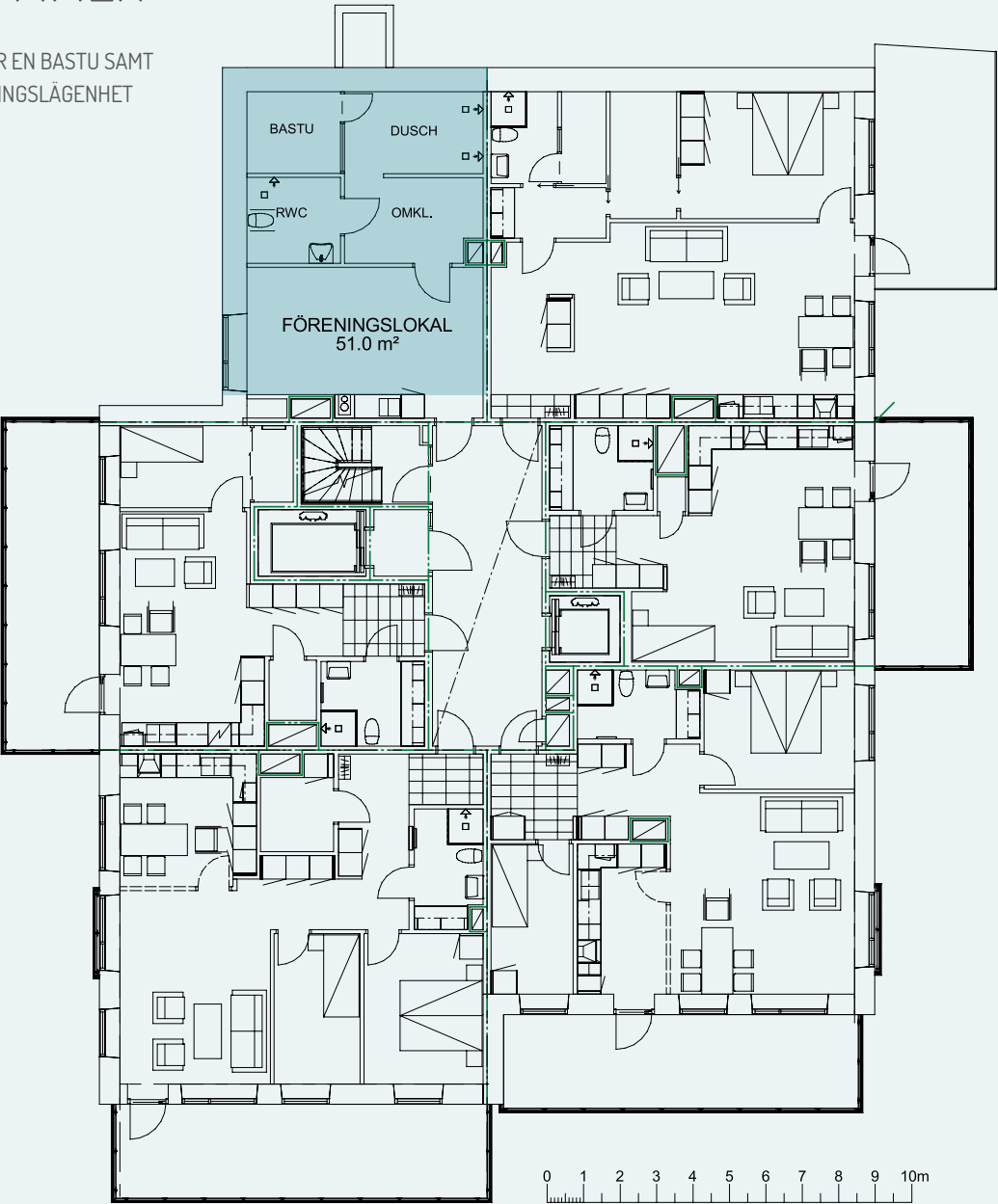


TECKENFÖRKLARING

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
HS	Högsåp	K	Kyl
ST	Stådkåp	F	Frys
KLK	Klådkammare		Spis
FRD	Förråð	DM	Diskmaskin
TM	Tvåttmaskin		Kapphylla
TT	Torktumlare		Klinker
HT	Handdukstork	MU	Microvågsugn
ELC	Elcentral	=====	Tillval vägg
L	Linnesåp		

ÖVRIGA UTRYMMEN

FÖRENINGEN DISPONERAR ÖVER EN BASTU SAMT FÖRENINGSLOKAL/ÖVERNATTNINGSLÄGENHET SOM NI FINNER PÅ VÅNING 2.





STALLBACKEN STANDARD

STILRENA KÖK FRÅN VEDUM

Kökssnickerierna i Stallbacken är i stilren design i vitt med rostfria handtag på lådor och skåp samt bänkskivor av grått laminat med aluminiumkant. Enkelt och snyggt. Köksinredningen präglas av kvalitet och tidlöshet.

EFFEKTIVA KÖKSFLÄKTAR

Köksfläktar från känd leverantör borgar för ett osfritt kök där luften går ut via en imkanal, vilket innebär att avluften från fläkten går ut i det fria och inte in till grannen.

KÖKSMASKINER AV HÖG KVALITET

Köksmaskinerna är noggrant utvalda och kommer från en välkänd kvalitets-tillverkare. Maskinerna vi valt ut till Stallbacken är vita och arbetar tyst och energieffektivt.

MODERN BADRUMSINREDNING

Spegel och kommod i stilren design, väggskåp från från känd leverantör och laminatbänkskiva i grått. Material av högsta klass och tidlös design.

DUSCHVÄGGAR

I Stallbackens badrum finns ett prisbelönt duschsystem formgivna av den prisbelönta byrån Form Us With Love. Kranar och duschblandare från känd kvalitetstillverkare som förenar design med materialkänsla och den senaste tekniken.

BREDBAND, TV OCH TELEFON INGÅR

Telias baspaket Lagom ingår. 28 TV-kanaler, telefoni via bredband där den fasta avgiften ingår och 100/10 Mbits bredbandsanslutning. Fler kanaler och snabbare bredband kan väljas till. Övrigt el- och IT-skåp i hall eller klädkammare.

VÄRME- OCH ENERGIKOSTNADER

Stallbacken har från grunden goda energiprestanda som väl svarar upp mot dagens krav och den beräknade energi-åtgången ligger lägre än Boverkets krav.

VATTENBURET VÄRMESYSTEM

Lägenheterna i Stallbacken har ett vattenburet värmesystem som ger ett behagligt inomhusklimat. Komfort-värme i badrummen.

PARKETT SOM STANDARD

Lägenheterna i Stallbacken har ett stilrent och mycket tåligt mattlackat trägolv av ek. Som tillval finns flera alternativ – golvet är ju trots allt den största möbeln i ditt nya hem!

STORA FÖNSTERYTOR

Stora fönster i vardagsrummen ger fint dagsljus och härliga utblickar. Energieffektiva fönster med Dreh-Kipp vädrings-beslag gör att du inte behöver fundera över om du glömde stänga fönstren när du gick hemifrån. Vissa lägenheter har dessutom franska balkonger.

GENERÖS TAKHÖJD

Stallbacken byggs med generös takhöjd i bostäderna. Takhöjden är cirka 250 cm i bostadsrummen.

FASADERNA

Huskroppen kommer att uppföras med vackert tegel som ansluter till den fina tegeltradition som finns i många av Borås byggnader.

PORTLÖSNINGAR

I Stallbacken vill vi ha en säker boende-miljö hela vägen upp i fastigheten och in i lägenheterna. Aptus portlösningar innehåller beröringsfria nycklar och nyckelläsare, vilket gör att du slipper kod-lås och koder på drift. Lägenhetsdörrarna är dock av försäkringsskäl försedda med nyckellås. Porttelefonen är bostadsrätts-innehavarens alldeles egen portvakt genom att den ringer upp direkt till mobilen. Läs mer på www.aptus.se.

BALKONGERNA

Alla lägenheter har väl tilltagna balkonger eller uteplatser. Vill du ha inglasning erbjuder vi naturligtvis det som tillval.

TRAPPUPPGÅNGAR

Trappuppgångarna i Stallbacken blir varma och välkomnande. Det ska kännas hemma redan när du kommer ut från hissen. För bekvämligheten har vi utrustat varje byggnad med två hissar var varav den ena är större med bättre lastutrymme.

SPOTLIGHTS

Spotlights monteras i badrummen.

LÄGENHETENS ENTRÉ

Entrédörrarna är säkerhetsdörrar beklädda i trä och försedda med titthål. Hallgolven har klinker.

PARKERING

Till förfogande i etapp 2 finns cirka 37 garageplatser och cirka 5 utvändiga parkeringsplatser. Kostnad per garage-plats är beräknad till 795 kr/mån och för utvändig p-plats är kostnaden beräknad till 395 kr/mån.

SÄKRA MEN LÄTTILLGÄNGLIGA CYKELRUM

Bättre cykelvägar och separata cykel-banor i och runt Borås har bidragit till att det blir allt enklare att cykelpendla eller använda cykeln för träning. Vi vill gärna bidra till att fler Boråsare cyklar och det finns flera cykelrum och uppställnings-platser för cyklar både längs Kellgrens-gatan och i förråd så att du enkelt kan ta till styret.

LÄGENHETSFÖRRÅD

Lägenheterna har antingen förråd i lägen-heten eller i källare. Se Bofaktablad för respektive lägenhetstyp.

UNIK GÅRDSMILJÖ MED PLATS FÖR GRANNGEMENSKAP OCH AVKOPPLING

02Landskap har utformat en innergård som, förutom uteplatser till de lägenheter som ligger på gårdsplanet, innehåller vackra trädgårdsrum där både grillen, odlingslådan och leken har sina självklara platser. Med sitt sköna läge mot söder kommer gårdsmiljön bli unik för Borås.

ATT KÖPA OCH BO I BOSTADSRÄTT

SÅ GÅR DET TILL

1. INTRESSEANMÄLAN

När du hittat en lägenhet som du är intresserad av, skicka en intresseanmälan till mäklaren via hemsidan, telefon eller e-post. Mäklaren bokar då in ett personligt möte med dig för att gå igenom all information i lugn och ro.

2. BOKNINGSAV TAL

Bokningsavgift 25 000 kr. Om köpet där- efter inte fullföljs med tecknande av För- handsavtal återbetalas bokningsavgiften minus en administrativ avgift om 7 000 kr.

3. FÖRHANDSAV TAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och kostnads- kalkylen är inty- gad och regis- trerad av Bolagsverket tecknas ett förhands- avtal och en förskottsavgift om 125 000 kr inbetalas.

4. INREDNINGSAV TAL

När det blir dags att välja inredning blir du kontaktad av vår tillvalshanterare som presenterar inredningen och tillvalsmöjlig- heterna. Därefter kallas du till ett person- ligt möte där inredningen för din lägenhet går igenom. En förutsättning för att tillval kan göras är att bostaden bokas i ett tidigt skede.

5. UNDER BYGGETS GÅNG

Under byggtiden kommer vi att anordna informationsmöten. I slutskedet kommer köparna även att ges möjlighet att gå på visning av sin lägenhet.

6. BESIKTNING

Innan du kan flytta in görs en slutbesikt- ning och en efterbesiktning av lägenheten. En opartisk besiktningsman, som är ut- sedd av bostadsrättsföreningens styrelse, utför besiktningen tillsammans med en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunk- ter och kontrollera inredningsval.

Under efterbesiktningen kontrolleras att de eventuella fel och brister som påtalades i slutbesiktningen är åtgärdade. Garanti- besiktning görs cirka fem år efter slut- besiktningen. En uppföljning av slut- besiktningen görs efter ca två år.

7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpe- skillingen. Senast på tillträdesdagen skall full slutlikvid och eventuella tillval vara betalda och i samband med detta får du dina nycklar till lägenheten.

8. INFLYTTNING

Senast tre månader innan tillträde får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. Inflyttning i Brf Stallbacken etapp 2 beräk- nas ske hösten 2018.

9. NYPRODUKTIONS- PROCESSEN

Att köpa en nyproducerad bostadsrätt skiljer sig något från att köpa en begagnad bostad. Det är en lång process där momen- ten sker steg för steg. Vissa frågor kan inte besvaras i ett tidigt skede av processen, men det är alltid vår avsikt att ge köpare och intressenter så utförlig information som möjligt och så tidigt som möjligt.

När det gäller nyproduktion är det också så att det ibland kan inträffa mindre förändringar av exempelvis innergård och lägenhetsutformning, självklart är det något som vi i sådana fall informerar köparen om. Den första tiden i processen är normalt den lugnaste medan slutskedet av processen blir mer intensivt med tillval, besiktningar och inflyttning. Om det är något ni undrar över kan ni alltid kontakta våra mäklare.

OSÅLDA LÄGENHETER

Om det eventuellt finns osålda lägenheter på avräkningsdagen, förvärvas dessa av Cernera. Bostadsrättsföreningen kommer därmed inte att drabbas av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

PROJEKTETS GENOMFÖRANDE FÖRUTSÄTTER:

Erhållet bygglov, ett visst antal sålda lägen- heter samt att byggkostnaden hamnar i nivå med erhållna budgetpriser.

BO I BOSTADSRÄTT

ÖVRIGA VILLKOR

Övriga villkor framgår av förhands- avtalet och av andra handlingar, exem- pelvis bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgarna får du i samband med teck- nandet av förhandsavtalet.

BO I BOSTADSRÄTT

Att köpa en bostadsrätt innebär att man köper rätten att nyttja bostaden, man äger en ekonomisk andel i föreningen. Så länge man fullgör sina skyldigheter och så länge föreningen lever kan man aldrig förlora bostadsrätten. Nya med- lemmar skall godkännas av föreningens styrelse. Föreningen kan inte neka någon utan goda skäl. Den som vägras med- lemskap kan eventuellt få det prövat i hyresnämnden.

KOSTNADSKALKYL OCH EKONOMISK PLAN

Eftersom en nybildad förening ännu inte har någon årsredovisning får man istället utläsa information kring fören- ingens ekonomi i kostnads- kalkylen eller den ekonomiska planen. Den ekonomis- ka planen grundas på kostnads- kalkylens uppgifter och färdigställs i slutskedet av processen. Du som köpare kan dock i ett tidigt skede ta del av kostnads- kalkylen

för att få ökad förståelse för föreningens ekonomi.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen kommer under processen och vid överlämnandet att administreras och förvaltas av Helgus- gruppen vilka har specialiserat sig inom förvaltning av bostadsrättsföreningar.

STYRELSE

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder och ert bostadsområde genom den styrelse ni själva väljer vid den årliga föreningsstämman. Fram till den första föreningsstämman efter inflyttningen sköter en interimsstyrelse verksamheten. Stadgarna innehåller skyldigheter och rättigheter som enskil- da bostadsrättsinnehavare och förening- en har mot varandra.

BOENDEKOSTNADER

När du köper din bostadsrätt i Brf Stall- backen betalar du ett fast pris enligt gäl- lande prislista. När du sedan har flyttat in i din lägenhet betalar du en månads- avgift som skall täcka din lägenhetsandel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på lån samt drift och

underhåll. Genom ditt medlemskap i föreningen har du själv stora möjligheter att påverka ditt boende. Tillsammans med övriga medlemmar har du infly- tande även över förvaltning och drift. Hushållsel samt varm- och kallvatten debiteras separat.

HEMFÖRSÄKRING

Till skillnad från hyresgäster har bo- stadsrättsinnehavare ett omfattande underhållsansvar. Det krävs därför att hemförsäkringen är anpassad till det och inte bara skyddar lösöre utan även vitvaror, fönsterglas och dörrar som skadas vid inbrott, egna installationer med mera. Bostadsrättstillägget tecknas av föreningen.

FÖRSÄLJNINGEN

FÖRSÄLJNING AV BOSTÄDERNA

Bostäderna förmedlas av Fastighetsbyrån i Borås. Telefon 033-10 00 80 www.fastighetsbyran.se

ANSVARIG MÄKLARE

Carolina Walker, tel: 0709-62 27 00 carolina.walker@fastighetsbyran.se

INSATS OCH MÅNADSAVGIFTER

Insats och månadsavgifter framgår av kostnads- kalkylen/ekonomiska planen.



FLER FÖRDELAR

DÄRFÖR SKA DU KÖPA NYTT

Det är stor skillnad på nytt och begagnat. Väljer du en begagnad bostad krävs det oftast en renovering för att du ska trivas. Tänk också på att när du köper en nyproducerad lägenhet blir det aldrig någon budgivning. Lägenhetens pris är satt från början och det är det angivna priset som gäller vid försäljningen. Med andra ord är det enkelt att göra en boen- dekalkyl som håller!

GEDIGET HANTVERK

Lägenheterna i Brf Stallbacken är ett gediget hantverk. Inga maskiner eller robotar kan utföra det arbete våra hantverkare gör.

GLADA GRANNAR

En annan fördel – utöver att du får en fin och fräsch bostad – är att alla flyttar in samtidigt. Det är lätt att lära känna dina grannar och få nya bekanta. Alla

boende månar dessutom om hela huset och vill hålla snyggt, rent och helt. Alla har också möjlighet att vara med och påverka.

STALLBACKEN

VASASTADEN BORÅS

www.stallbackenboras.se

Fastighetsbyrån  Cerner

För mer information: Kontakta Fastighetsbyrån · Allégatan 59, Borås · boras@fastighetsbyran.se · 033-10 00 80